



Votre conseiller : Karine BERT

Givry

43 Rue de la République

71640 GIVRY

k.bert@neyrat-immobilier.fr

Tél : 06.07.76.95.79

Tél : 06.07.76.95.79

www.neyrat-immobilier.fr



A VENDRE

Maison ancienne et ses dépendances
100 m² env.

GIVRY

234 000 €

Référence

Référence : **13900**

Description

Dans le charmant village prisé de Givry, offrant un accès à de nombreux commerces et écoles, cette maison ancienne de caractère et ses dépendances vous attendent. Élevée sur caves et dotée d'un garage de 28 m², elle allie charme et potentiel.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous mène vers un salon agrémenté de fenêtres ornées de vitraux, qui ajoute une touche authentique à la pièce, quant à la cuisine, elle s'ouvre sur une vaste terrasse de 29 m², idéale pour profiter des beaux jours.

L'étage supérieur se compose de trois chambres spacieuses, d'une salle de douche, d'un WC indépendant et d'un placard pour optimiser le rangement.

L'ensemble repose sur un terrain de 450 m² et comprend un deuxième bâtiment sur deux niveaux, d'environ 162 m², offrant d'innombrables possibilités d'aménagement. Que ce soit pour créer un logement indépendant, agrandir l'habitation principale ou réaliser un projet d'investissement locatif, ce bien répond à de multiples attentes.

Un deuxième garage et un hangar complètent l'ensemble, offrant un potentiel supplémentaire en termes de stockage et d'aménagement.

Ce bien est idéal pour une famille en quête de confort et de proximité des commodités, ou pour un investisseur.

Classe énergie et classe climat

G 570 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

C 19 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Wi-Fi DSL : de 20 à 100 Mbit/s
4G Fixe : de 6 à 25 Mbit/s

Caractéristiques

 Surface de 100 m²	 Séjour de 20.5 m²
 Terrain de 450 m²	 7 pièces
 3 chambres	 1 salle
 1 terrasse	 2 stationnements

Surfaces principales

Utile : **194 m² environ**

Surfaces détaillées

1ere maison : **100 m²**

2ème maison : **107 m²**

Grenier : **utile : 55 m²**

Garage : **utile : 28 m²**

Cave : **utile : 40 m²**

Dependance : **utile : 39 m²**

Hangar : **utile : 32.2 m²**

Terrasse : **utile : 29.3 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine : **SIMPLE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**

Caves : **1**

Greniers : **2**

Impôts / taxes / travaux

Travaux à prévoir : **Gros travaux**

Informations financières

Prix de vente : **234 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Environnement / emplacement

Proche de :

- Proche collège
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction : **Ancien**

Toiture : **Tuiles**

Vitrage : **Simple**

Huisseries : **Bois**

Assainissement : **Fosse septique**









Naturellement ensemble !



ON VA VOUS **ÉCLAIRER**
SUR LE **MEILLEUR** MOYEN
DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez
votre retraite

Générez des
revenus réguliers

Créez un patrimoine
familiale durable

Diversifiez vos
investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

➔ www.neyrat-immobilier.fr